



MENDAROKO  
UDALA

**ERAIKIN, INSTALAZIO ETA OBREN  
GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN  
ORDENANTZA FISKALA**

**1. Artikulua**

Gipuzkoako Toki Ogasunak arautzen dituen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauean eta 15/1989 Foru Arauean xedatutakoaren arabera, Eraikin, Instalazio eta Lanen gaineko Zerga erregulatu eta exijitu egiten da.

**2. Artikulua**

Zerga honen egitate zergagarria hirigintzazko edo obra-lizentzia lortzeko eskatzen duen edozein eraikin, instalazio edo lan burutzea da, aipatu lizentzia lortu zein ez, beti ere lizentzia ematea Udal honi badagokio.

**3. Artikulua**

Ondokoak izango dira zergari loturiko egitate zergagarrien adibide batzuk:

- 1.- Solairu berridun mota guztietako eraikuntza edo instalazioetako eraikitze-obrak.
- 2.- Dauden mota guztietako eraikuntza edo instalazioetako handitzeko obrak.

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL  
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,  
INSTALACIONES Y OBRAS**

**Artículo 1.**

De conformidad con las disposiciones establecidas en la Norma Foral 11/1989 de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, y la Norma Foral 15/1989, se regula y exige el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

**Artículo 2.**

Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

**Artículo 3.**

A título enunciativo, constituyen supuestos de hecho imponible sujetos al impuesto los siguientes:

- 1.- Las obras de construcción de edificaciones o instalaciones de todas clases de nueva planta.
- 2.- Las obras de ampliación de edificios o instalaciones de todas clases existentes.



MENDAROKO  
UDALA

3.- Dauden mota guztietako eraikuntza eta instalazioen estrukturan eragin dezaketen aldaketa edo erreformakoak.

4.- Dauden mota guztietako eraikuntza eta instalazioen kanpoko itxuraren aldaketa dakarenak.

5.- Eraikuntzen barne antolamendua aldatzen duten obrak, beraien erabilera edozein delarik.

6.- Lurraren Legeko testu bateratutako 58. artikuluko 2 atalean azaltzen diren eta behin-behineko izaerarekin egin behar diren obrak.

7.- Zerbitzu publikoen instalaziorako obrak.

8.-Lur higidurak, hala nola lur-erauzketak, lauketak, indusketa eta lurreztaketa, egintza horiek onartu edo baimendutako Hirigintza edo Eraikuntza Proiekturen batean egin beharreko obratzat zehaztu eta programatuta daudenak salbuetsiz.

9.- Eraikuntzen erauzketa, aurri zorian daudela aitortuetan ezik.

10.- Aparkaleku, industria, merkataritza edo lanbide iharduera, zerbitzu publiko edo lurrazpiari ematen zaion beste erabilera batzuetara bideratutako lurpeko instalazioak.

3.- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

4.- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

5.- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

6.- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del art. 58 del texto refundido de la Ley del Suelo.

7.- Las obras de instalación de servicios públicos.

8.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

9.- La demolición de las construcciones, salvo en las declaradas de ruina inminente.

10.- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.



## MENDAROKO UDALA

11.- Bide publikotik ikusteko moduan egiten den propaganda kartelen ezarketa.

12.- Gaitasun ekonomikoa eta obra eta hirigintza lizentziapean egotea suposatzen duten eta errekurtso ekonomikoen inbertsioa dakartzaten edozein obra, eraikuntza edo instalazio.

### **4. Artikulua**

Ez dira zerga honi loturik egongo:

Udal honen jabegozko titulartasuna duten ondasun higiezin ganean burututako eraikin, lan edo instalazioak; non Udalak lanaren jabe izaera daukan, bai zuzenki, bai Udal Erakunde Autonomiadunen bidez, edo Udala partaide duten Erakundeen bitartez ere.

Ogasun Ministerioaren 2001eko ekainaren 5eko Aginduaren arabera, Egoitza Santuak, Apezpikuen Batzarrak, Elizbarrutiek, parrokiek eta beste lurralde-barruti batzuek, Erljio-agindu eta -kongregazioek eta Bizitza Konsagratuko Institutuek eta haien probintziek eta etxeek salbuetsita daude, gaur egun hiri-ondasunen gaineko zerga ordaintzetik salbuetsita dauden higiezin guztietarako.

11.- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

12.- Cualesquiera obras, construcciones, o instalaciones que impliquen inversión de recursos económicos demostrativos de una capacidad económica y sujetos a licencia de obras o urbanísticas.

### **Artículo 4.**

No estarán sujetas a este impuesto:

Las construcciones, obras o instalaciones ejecutadas sobre bienes inmuebles cuya titularidad dominical corresponda a este Ayuntamiento, siempre que ostente la condición de dueño de la obra, bien directamente, bien a través de Organismos Autónomos Municipales, o bien mediante Entidades participadas por el mismo.

Disfrutan de exención total y permanente en el ICIO, conforme a la Orden de 5 de junio de 2001 del Ministerio de Hacienda, la Santa Sede, la Conferencia Episcopal, las Diócesis, las Parroquias y otras circunscripciones territoriales, las Órdenes y Congregaciones Religiosas y los Institutos de Vida Consagrada y sus provincias y sus casas, para todos aquellos inmuebles que estén exentos de la Contribución Territorial Urbana (actualmente, IBI).



MENDAROKO  
UDALA

## 5. Artikulua

Zergatik salbuetsita dago Gipuzkoako Foru Aldundia, Euskal Autonomia Erkidegoa, Estatua edo toki-erakundeak jabe diren edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea, baldin eta, horren mende egonik, zuzenean bideratuko badira errepide, ferrokariil, portu, aireportu, obra hidrauliko, herri eta hondakin-uren saneamendura, nahiz eta horien kudeaketa erakunde autonomoek egin, bai inbertsio berriko obrak direnean, bai kontserbazio-lanak direnean.

Etxebizitza Sozialen erregimen juridiko eta ekonomikoaren menpe engindako promozioek ez daukate zerga hau ordaindu beharrik.

## 6. Artikulua

1.- Kuotaren %80ko hobarria izango dute, eguzki-energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak aurreikusiko duten obrek eta obra-zatiek. Hobarria jaso ahal izateko, beroa sortzeko instalazioek Administrazio eskudunen homologazioa izango duten kolektoreak eraman beharko dituzte.

2.- Kuotaren %50eko hobarria izango dute babes ofiziala orokorreko edo bereziko erregimenean egingo diren etxebizitzaren promozioek.

## Artículo 5.

Está exenta del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños la Diputación Foral de Gipuzkoa, la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Estado o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Están exentas del impuesto las promociones realizadas bajo el régimen jurídico y económico de las Viviendas Sociales.

## Artículo 6.

1.- Gozarán de una bonificación del 80% de la cuota las obras o parte de ellas que se dediquen a la incorporación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

2.- Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota las promociones de viviendas en régimen de Protección Oficial general y especial.



MENDAROKO  
UDALA

Hobaria, %25ekoa izango da etxebizitza babes ofiziala tasatuko erregimenean egingo badira.

3.- Kuotaren %50eko hobaria izango dute egoitza-eraikinak birgaitzeko, garbitzeko eta haien fatxadak apaintzeko obrek eta haietako terraza komunak eta teilatuak aldatzeko eta birgaitzeko obrek, baita EITtik ondorioztatzen diren obrek ere.

4.- Kuotaren %50eko hobaria izango dute traba arkitektonikoak kentzeko eraikinetan egingo diren obrek, hala nola igogailuak jartzea horrelakorik ez dagoen eraikinetan, arrapalak egitea, plataforma jasotzaileak egokitzea edo atariaren eta igogailuaren artean dauden koskak kentzeko lanak.

5.- Pertsona desgaituen irisgarritasuna eta bizigarritasun-baldintzak hobetzeko etxebizitzetan egingo diren eraikuntza, instalazio eta obren gaineko kuotari % 50eko hobaria aplikatuko zaio, betiere ondasun higiezin horretan 65 urte baino gehiago dituen eta mugikortasun mugatua baino handiagoa duen pertsona bizi bada.

Hobari hori helburu horrekin egindako eraikuntza, instalazio eta obrei dagozkien kuotaren zatiari aplikatuko zaio soilik.

La bonificación será del 25% para las promociones de viviendas en régimen de Protección Oficial tasado.

3.- Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota las obras de rehabilitación, limpieza y embellecimiento de fachadas, y de rehabilitación y modificación de los tejados y terrazas comunes de edificios residenciales, así como las de rehabilitación derivadas de la ITE.

4.- Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota las obras de instalación de ascensores en inmuebles que carezcan del mismo, instalación de rampas, plataformas elevadoras, elementos y cualquier otra obra que sirva para salvar el desnivel existente entre el portal y el ascensor.

5.- Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota las construcciones, instalaciones y obras interiores de viviendas que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre que en el dicho inmueble tenga fijada su residencia alguna persona mayor de 65 años o con una discapacidad de movilidad reducida.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras



## MENDAROKO UDALA

Horretarako, interesdunak behar bezala xehatuta aurkeztuko du aurrekontua eta, bertan, hobari hori jaso dezakeen eraikuntza, instalazio edo obren kostua zehaztuko da argi eta garbi.

6.- Kuotaren % 50eko hobaria izango dute landa-sektorean egiten diren eraikuntza, instalazio eta obrek, baldin eta sektore horretan soilik edo zati batean aritzen badira. Alderdi hori GFak eta Nekazaritza Ganberak emandako egiaztagirien bidez egiaztatu beharko da.

7.- Zerga-ezarraldi bakoitzean ezingo da hobari bat baino gehiago izan inoiz ere.

### **7. Artikulua**

1.- Zerga honen zergapekoak dira, zergadun izaeraz, pertsona fisiko edo juridikoak eta Lurralde Historikoko Zergetako Foru Arau Orokorreko 33. artikulua aipaturiko erakundeak, baldin eta eraikinak, instalazioak edo lanak jasaten dituzten higiezinaren jabeak izanik, lanaren jabeak ere badira; gainerako kasuetan lanaren jabe-izaera duena joko da zergaduntzat.

2.- Udalaren aurrean lanaren jabetza lana egiten deneko higiezinaren jabea ez den pertsona edo erakundearena dela ziurtagiri

destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, en el que se determine razonablemente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

6.- Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en el sector rural, siempre que se dediquen exclusiva o parcialmente a dicho sector. Este extremo deberá acreditarse mediante justificantes de la DFG y la Cámara Agraria.

7.- En ningún supuesto se podrá disfrutar más de una bonificación en relación a un periodo impositivo.

### **Artículo 7.**

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 33 de la Norma Foral General Tributaria, propietarias de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2.- Salvo que se acredite fehacientemente ante el Ayuntamiento que la condición de dueño de la obra recae en persona o



## MENDAROKO UDALA

bidez egiaztatuko ez den bitartean, izaera hori higiezinaren jabeak duela ulertuko da.

### **8. Artikulua**

1.- Zergadunaren ordezeko subjektu pasibotzat hartuko dira lizentziak eskatzen dituztenak edo eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten dituztenak, zergadunak berak ez badira.

2.- Edonola ere, Udalak zergadun izaera duen pertsona edo erakundearen nortasuna eta helbidea exijitu ahal izango dizkio zergadunaren ordezekoari.

### **9. Artikulua**

1.- Zergaren oinarri zergagarria eraikin, instalazio edo lanaren benetako kostuak osatuko du.

2.- Aurreko zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako, interesatuek aurkezturiko exekuzio materialaren aurrekontua kontuan hartuko da, bidezko Elkargo Ofizialak ikusonetsi badu

2.- Aurreko apartatuan adierazitako ezaugarriak betetzen ez dituen aurrekontuaren kasuan nahiz aurretiazko lizentzia lortu ez duten eraikuntza, instalazio eta obren kasuan, udal-teknikoek zehaztuko dute zerga-oinarria, egitasmoari irizitako kostuaren arabera.

entidad distinta del propietario del inmueble sobre el que aquélla se realice, se presumirá que es éste último quien ostenta tal condición.

### **Artículo 8.**

1.- Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

2.- En todo caso, el Ayuntamiento podrá exigir al sustituto del contribuyente la identidad y dirección de la persona o entidad que ostente la condición de contribuyente.

### **Artículo 9.**

1.- La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

2.- A efectos de lo dispuesto en el número anterior, se atenderá al presupuesto de ejecución material presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiere sido visado por el Colegio Oficial.

2.- En el supuesto de inexistencia de presupuesto con las características indicadas en el apartado anterior así como en el caso de construcciones, instalaciones y obras para las que no se haya obtenido la preceptiva licencia, la base imponible será determinada



MENDAROKO  
UDALA

#### **10. Artikulua**

1.- Eraskinean adierazten den karga-mota oinarri zergagarriari ezarrita lortuko da zerga honen kuota.

2.- Eranskinean datoz eraikuntza, instalazio edo obra bakoitzaren arabera ezarriko diren ehunekoak.

#### **11. Artikulua**

Eraikina, instalazioa edo lana hasten den unean ordaindu beharko da zerga.

#### **12. Artikulua**

Lizentzia ematerakoan behin-behingo likidazioa egingo da, oinarri ezargarria doakienek aurkezturiko aurrekontuaren arabera zehaztuko delarik, baldin eta aurrekontu hori dagokion Elkargo Ofizialak ikuskatua izanez gero. Horrela ez bada, edo lizentzia lortu ez denean, udal-teknikariak, egitasmoari antzemandako kostuaren arabera, zehaztuko dute oinarri zergagarria.

#### **13. Artikulua**

Dagokion lizentzia eman ondoren lehen proiektua aldatuko balitz, behin-behineko likidazio berri bat egiteko aurrekontu berria

por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

#### **Artículo 10.**

1.- La cuota de este impuesto es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo.

2.- El Anexo, regula los diversos tipos de gravamen a aplicar, en función del tipo de edificación o construcción, instalación u obra.

#### **Artículo 11.**

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación y obra.

#### **Artículo 12.**

Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

#### **Artículo 13**

Si concedida la correspondiente licencia se modificara el proyecto inicial, deberá presentarse un nuevo presupuesto a los efectos de practicar una nueva liquidación





## MENDAROKO UDALA

aurkeztu beharko da lehengo aurrekontua garestitzen denaren arabera.

### **14. Artikulua**

1.- Benetan egindako eraikuntzak, instalazioak edo obrak eta beraien benetako kostua ikusiz, Udal Administrazioak, bidezko administrazio egiaztapena eginda, aldatu egingo du, hala badagokio, aurreko atalean aipatzen den oinarri zergagarria, dagokion behin-betiko likidazioa eginez, eta dagokion zenbatekoa subjektu pasiboari eskatuz edo, hala gertatuz gero, itzuliz.

2.- Aurreko atalean ezartzen denerako, obra bukatu edo berau behin-behinerako hartu eta ondorengo lehen hilabetearen barruan, zirkunstantzia honen aitortpena aurkeztuko da Udal Administrazioak eskuratuko duen inprimakian, obraren zuzendari fakultatiboaren ziurtagiriarekin, dagokion kolegio profesionalak ikustatua, hau egin ahal denean, eta bertan zertifikatu beharko da obraren kostu totala, proiektu eta zuzendaritzaren eskubide fakultatiboak, industrial onura eta obraren ondorioz egon daitezkeen beste batzuk sartuz.

### **15. Artikulua**

Zergaren likidaziorako, administrazioak lizentzia emateko isiltasun positiboa

provisional a tenor del presupuesto modificado en la cuantía que exceda del primitivo.

### **Artículo 14**

1. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, la Administración Municipal, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará , en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

2.- A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, dentro del mes siguiente a la terminación de la obra o recepción provisional de la misma, se presentará declaración de esta circunstancia en impreso que facilitará la Administración Municipal, acompañada de certificación del director facultativo de la obra, visada por el colegio profesional correspondiente, cuando sea viable, por la que se certifique el costo total de las obras incluidos los derechos facultativos del proyecto y dirección, beneficio industrial y otros que puedan existir por motivo de los mismos.

### **Artículo 15**

A efectos de la liquidación del impuesto, las licencias otorgadas por aplicación del silencio



MENDAROKO  
UDALA

erabiliko balu, lizentziak, hau espreski emango balu bezala balioko du.

**16. Artikulua**

Ordenantza honetan erregulatutako Zerga honen likidazio, bilketa eta ikuskaritzari dagokienez, era berean zerga urraken kalifikazioa eta kasu bakoitzean ezarri beharreko zehapenak erabakitzeari dagokienez, Foru Zerga Arau Orokorrean aurrikusitakoa izango da aplikagarri.

**17. Artikulua**

Lizentziaren titularrak baimendutako obra, eraikuntzak edo instalazioak ez burutzea erabakiko balu, idatzi bidez espreski adieraziz, Udalak eginiko behin-behineko likidazioa itzuliko edo bertan behera utziko du.

**18. Artikulua**

Lizentzia iraungi ondoren, Udalak egindako likidazioa itzuliko edo bertan behera utziko du, titularrak berritzea eskatu eta udalak baimenik ematen ez badu.

administrativo positivo tendrá el mismo efecto que el otorgamiento expreso de licencia.

**Artículo 16**

En todo lo relativo a la liquidación, recaudación e inspección de este Impuesto regulado en esta Ordenanza, así como la calificación de las infracciones tributarias y determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, será de aplicación lo previsto en la Norma Foral General Tributaria.

**Artículo 17**

Si el titular de una licencia desistiera de realizar las obras, construcciones o instalaciones autorizadas, mediante renuncia expresa formulada por escrito, el Ayuntamiento procederá al reintegro o anulación total de la liquidación provisional practicada.

**Artículo 18**

Caducada una licencia, el Ayuntamiento procederá al reintegro o anulación de la liquidación practicada, salvo que el titular solicite su renovación y el Ayuntamiento la autorice.

<b>ERANSKINA:</b>		<b>ANEXO</b>
<b>ZERGA TIPOA</b>	%5	<b>TIPO DE GRAVAMEN</b>



MENDAROKO  
UDALA

<b>UDAL BATZARRA / PLENO</b>	<b>G.A.O. / B.O.G.</b>	<b>INDARREAN SARTZEA / ENTRADA EN VIGOR</b>	<b>ALDATUTAKO ARTIKULUAK / ARTICULOS MODIFICADOS</b>
1989/09/28	247 – 30/12/1989	01/01/1990	Aprobación inicial / Hasierako onarpena
2000/09/29	243 – 26/12/2000	01/01/2001	Anexo Tipos de gravamen / Eranskina zerga tipoak
2005/10/27	247 – 30/12/2005	01/01/2006	Anexo Tipos de gravamen / Eranskina zerga tipoak
2007/10/25	253 – 31/12/2007	01/01/2008	Anexo Tipos de gravamen / Eranskina zerga tipoak
2012/11/06	246 – 27/12/2012	01/01/2013	Anexo Tipos de gravamen / Eranskina zerga tipoak Recargo / Errekargua
2017/10/26	242 – 21/12/2017	01/01/2018	Anexo Tipos de gravamen / Eranskina zerga tipoak Bonificaciones / Hobariak